

## **Ejerforeningen Sletterhagevej nr. 23, 25, 27**

Der indkaldes hermed til ordinær generalforsamling i ejerforeningen -  
**onsdag d. 27.05 2009 kl.19 i Café Fortegården, Femmøllervej 10 med indgang ved nye hvide tilbygning med stort glasparti i gavl, som ses fra vores P-plads.**

### **Dagsorden:**

- 1) Valg af dirigent og referent.
- 2) Forelæggelse af årsregnskab v. revisor Michael Fræmohs til godkendelse
- 3) (Gen-)valg af revisor
- 4) Bestyrelsens beretning for det seneste forløbne år
- 5) Forelæggelse af vedligeholdelsesplan og budget for ejendommen til godkendelse
- 6) Evt. forslag fra ejerforeningens medlemmer jf. §4 i ejerforeningens vedtægt
- 7) Valg af medlemmer til bestyrelsen  
- Thomas Jessen og Kim Petersen er på valg
- 8) Valg af suppleanter til bestyrelsen  
- Der skal vælges 2 suppleanter
- 9) Eventuelt:

Med venlig hilsen  
Bestyrelsen

|   |                    |
|---|--------------------|
| Carl Aage Skovgaard – formand (nr. 23, st. tv.) | Tlf. nr. 2711 3188 |
| Erik Rasmussen – næstformand (nr. 23, 1. th.)   | - 2184 1068        |
| Kim Petersen (nr. 27, 2. th.)                   | - 2682 1236        |
| Thomas Jessen ( nr. 25, 2. th.)                 | - 6178 4462        |

**Bilag til pkt. 4 på dagsorden til ordinær generalforsamling d. 27.05.2009**

Bestyrelsens beretning for 2008:

1. Udførte vedligeholdelsesarbejder og fornyelser:

Der er ikke udført større reparationsarbejder i det forløbne år. Der er foretaget rensning af kloakbrønde.

2. Driften i øvrigt:

a. Fælles vaskemaskine

Der er fortsat ros til brugerne, når det gælder om at få tømt lommer på tøjet, så vi ikke har haft løse genstande, der har stoppet maskinen og krævet dyr service.

Pr. 01.09.09 stiger vaskeafgiften med kr. 2 - fra kr. 8 til kr. 10 pr. vask. Der gøres opmærksom på, at der ikke længere kan anvendes 1 kr. i møntautomaten.

b. Arbejdslørdag d. 23.08.2008

Dejligt med fremmøde, men **alle** er velkommen. Med godt gå-på-mod blev der malet P-plads markeringer, det gamle cykelrum blev nedlagt, nogle kældervinduer (mod p-pladsen) blev matteret og kælderen blev rengjort. Dagen sluttede, traditionen tro, af med en hyggelig grill-aften.

**Bilag til pkt. 5 på dagsorden til ordinær generalforsamling d. 27.05.2009**

Vedligeholdelsesplan, budget og kommende tiltag:

1. Tilstandsrapport og renoveringsplan for ejendommen

I bilag til pkt. 5 på dagsorden til ordinære generalforsamling 2008, anførte bestyrelsen, at den forventede, at ville få et rådgivende firma til at udarbejde en opdateret tilstandsrapport og vedligeholdelsesplan for ejendommen. Bestyrelsen har efterfølgende valgt, at udskyde dette, indtil, det på den ekstraordinære generalforsamling af 26.11.2008 besluttede renoveringsarbejde, er udført.

2. Status på renoveringsprojekt:

Vi har fået arkitektfirmaet Sahl Arkitekter A/S til at revurdere vores budget, inden de går i gang med at udarbejde et licitationsmateriale, så vi kan indhente priser.

Seneste fremlagte budget fra ekstraordinær generalforsamling ser ud til at holde.

Bestyrelsen vil dog gerne af generalforsamlingen, have fuldmagt til at kunne bestemme om vi bibeholder eksist. altanbrystninger/rækværker på altaner eller sætter nye op, hvilket bla. afhænger af de endelige tilbud vi får fra entreprenørerne.

Vi har aftalt at renoveringen går i gang kort efter industriferien, dvs. i august måned.

Dermed er der måske også en chance for, at vi kan nå at få klarhed over, om der kommer en renoveringspulje, der omfatter ejerforeninger. Vi har talt med Ejerlejlighedernes Landsforening (EJL) om dette, og de mener ikke der kommer en afklaring før efter sommerferien.

3. Ejendomsforsikring

Som vedtaget på den ordinære generalforsamling 2008, har bestyrelsen tegnet udvidelsen af ejendomsforsikring hos Alm. Brand, således denne pr. 01.02.2009 tillige omfatter skjulte rør og stikledninger. Kopi af den nye police kan rekvireres hos bestyrelsesformanden.

4. Maling af trappeopgange

Bestyrelsen har indhentet tilbud på maling af samtlige opgange. Pris ca. kr. 40.000.

Bestyrelsen har besluttet at dette udføres i efteråret 2009.

5. Trappevask i opgange

Pr. 01.09.09 fritages ejerne for trappevask, idet dette herefter udføres af professionelt rengøringsfirma hver 14. dag. Pris pr. vask pr. opgang forventes at blive kr. 375, der betales via fællesudgifterne.

6. Orientering vedr. fælles brevkasseanlæg

Brevkasseanlæg er bestilt og opsættes, i december, bag indgangsdøren i hver trappeopgang. Pris ca. kr. 21.000.

7. Pantstiftende tinglysning af vedtægterne

Er under ekspedition.

8. Arbejdslørdag

Dato for arbejdslørdag foreslås afholdt lørdag d. 8. august. Arbejdsopgaver opslås i god tid, på opslagstavlerne i trappeopgangene. Forslag til arbejdsopgaver kan til enhver tid stilles til bestyrelsen. Hvis vejret tillader det, afsluttes dagen med grillaften.

**Bilag til pkt. 6 på dagsorden til ordinær generalforsamling d. 27.05.2009**

1. Forslag fra medlemmer:

Kirsten Normann og Keld Andersen, 23, 2. th. : Kommer med forslag på generalforsamlingen: Bestyrelsen frigøres for at påbegynde renovering.

2. Forslag fra bestyrelsen:

Bestyrelsen foreslår ændring i vedtægterne, således at generalforsamlingen kan beslutte at bestyrelsen skal bestå af mellem 4 og 6 medlemmer, hvor den nuværende vedtægt kun giver mulighed for 4 medlemmer i bestyrelsen.

Det drejer sig alene om vedtægternes §8 stk. 1.

Nuværende ordlyd:

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 4 medlemmer. Bestyrelsen konstituerer sig selv jfr. *Stk.4*. Desuden vælges 2 suppleanter. Valgbare som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun ejerforeningens medlemmer, disses ægtefæller/samleverere og myndige husstandsmedlemmer.

Foreslås ændret til:

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Generalforsamlingen beslutter hvor mange medlemmer bestyrelsen skal bestå af. Bestyrelsen skal bestå af fra 4 til 6 medlemmer. Bestyrelsen konstituerer sig selv jfr. *Stk.4*. Desuden vælges 2 suppleanter. Valgbare som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun ejerforeningens medlemmer, disses ægtefæller/samleverere og myndige husstandsmedlemmer.